PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Kingston

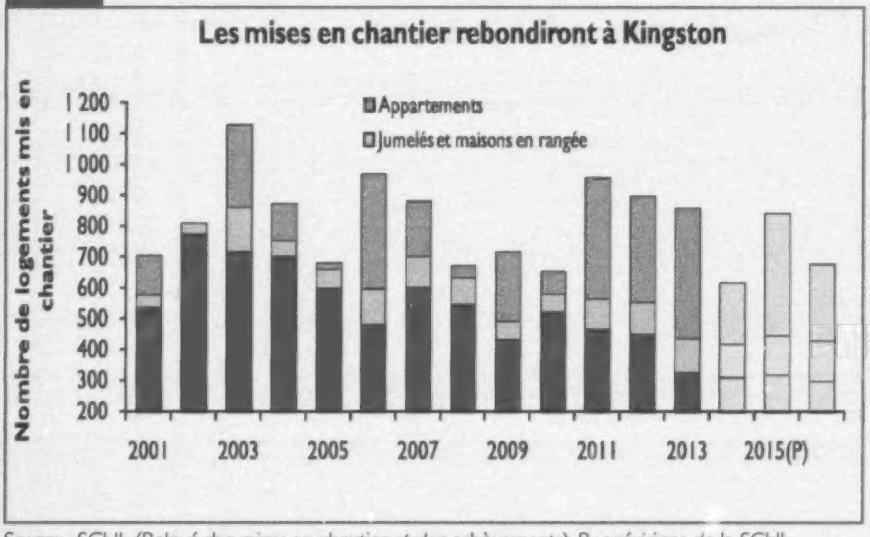
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- À Kingston, les ventes de logements existants se poursuivront durant une bonne partie de 2015 avec l'élan qu'elles affichent depuis quelques mois, mais elles ralentiront quelque peu en 2016.
- Le prix de revente moyen à Kingston va continuer de progresser, mais moins rapidement, signe que le marché sera équilibré.
- Les mises en chantier d'habitations, plus lentes cette année qu'en 2013, rebondiront en 2015.

Figure 1



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements). P : prévisions de la SCHL

Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 22 octobre 2014.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Marché du neuf : La construction résidentielle affichera une reprise en 2015

3 Marché de la revente : Les ventes de logements existants afficheront une légère remontée en 2015

4 Marché locatif : L'offre locative augmentera en 2015

4 Économie

5 Perspectives concernant les taux hypothécaires

5 Tendances en bref

6 Risques associés aux prévisions

7 Resumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

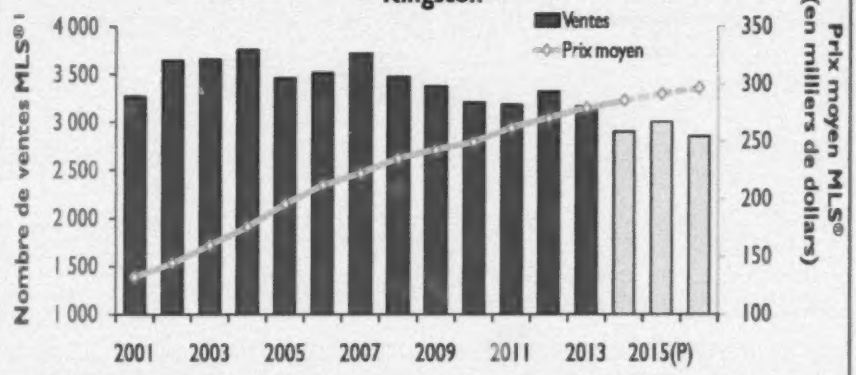
Marché du neuf : La construction résidentielle affichera une reprise en 2015

La construction résidentielle sera nettement plus faible à Kingston cette année que l'an dernier. Le nombre réduit d'habitations mises en chantier s'explique par un ralentissement de l'activité aussi bien du côté des appartements que des maisons individuelles, lequel sera marginalement compensé par une cadence de production accrue dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée. En 2015, on assistera à une reprise de la construction résidentielle, lorsque le premier coup de pelle sera donné sur les chantiers de plusieurs immeubles d'appartements d'assez grande envergure et que la production de maisons individuelles s'accélérera une fois de plus. En 2016, on peut s'attendre à ce que l'activité fléchisse de nouveau du côté des appartements, alors qu'elle sera plus vive dans d'autres catégories de logements : le nombre total de mises en chantier s'en trouvera diminué.

Après trois années d'affilée de robustes mises en chantier d'appartements, le niveau de permis délivrés en 2014 visant la construction de ce type de logements semble indiquer un repli plus marqué de la construction résidentielle, en attendant que le marché s'adapte à l'accroissement de l'offre. En 2015, par contre, le nombre d'appartements commencés rebondira et il continuera de jouer un rôle clé sur le marché du neuf, les promoteurs se préparant à une plus forte demande dans certains sous-marchés au cours des prochaines années. Le nombre accru d'appartements en construction en 2015 se traduira par un léger recul de la construction résidentielle en 2016.

Figure 2

Transactions et prix moyen sur le marché de la revente de Kingston

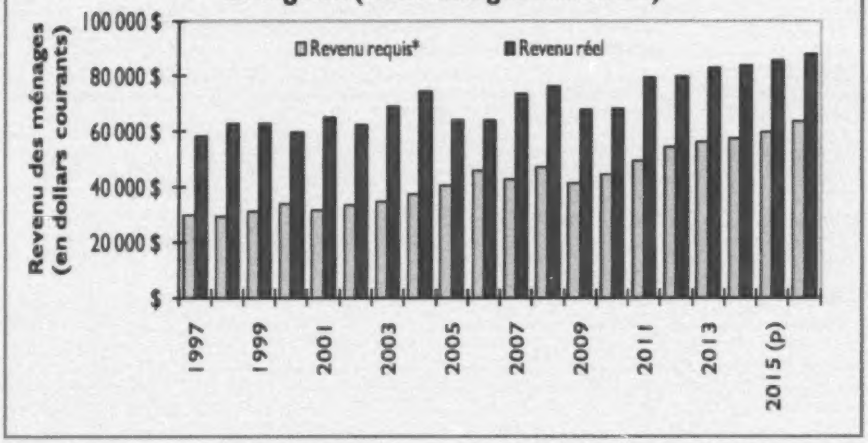


[1] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI; (P) : prévisions de la SCHL

Ces dernières années, les mises en chantier de maisons individuelles ont baissé à Kingston. Leur tendance baissière semble avoir touché un creux en 2014, année où il ne s'est coulé que 310 fondations dans ce segment du marché. La tendance devrait toutefois se renverser en 2015 et 2016, les constructeurs accélérant la cadence de production de maisons individuelles pour répondre à la demande d'acheteurs d'une habitation d'un cran supérieur. En 2015, le niveau

Figure 3

Abordabilité des habitations pour propriétaire-occupant à Kingston (tous ménages confondus)



Sources : SCHL, Statistique Canada, ACI
*Le revenu requis est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur le prix MLS® moyen, une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans, et la plus longue période d'amortissement offerte.

des mises en chantier de maisons individuelles devrait atteindre 320, avant de redescendre à 300 en 2016; pour 2014, elles devraient demeurer inférieures à la moyenne des dix dernières années. À long terme, vu les récentes tendances influant sur le marché, telles que l'accroissement de la population étudiante ou des ménages formés d'aînés, la demande restera plus forte pour les logements collectifs que pour les maisons individuelles.

Les maisons en rangée sont de plus en plus populaires auprès des accédants à la propriété, pour lesquels elles représentent une solution de rechange abordable aux appartements sur le marché du neuf de Kingston, sans parler du fait qu'elles sont aussi de plus en plus recherchées sur le marché de la revente. Les mises en chantier de maisons en rangée devraient se chiffrer à 110 en 2014, un résultat nettement supérieur à la moyenne sur dix ans. Le nombre d'unités de ce type devrait s'accroître et atteindre 125 en 2015, puis 130 en 2016. Les habitations de plus forte densité ont la faveur des acheteurs les plus préoccupés par les prix, de même que des accédants à la propriété.

Marché de la revente : Les ventes de logements existants afficheront une légère remontée en 2015

Cette année, le nombre de logements changeant de mains évoluera à la baisse, comme il le fait depuis quelques années. Néanmoins, la demande accumulée ces derniers mois prolongera durant une bonne partie de 2015 la croissance des ventes qui a débuté cet été. L'accroissement des reventes sera toutefois de courte durée. Le ralentissement des ventes de logements existants observé depuis 2012 devrait reprendre le dessus en 2016.

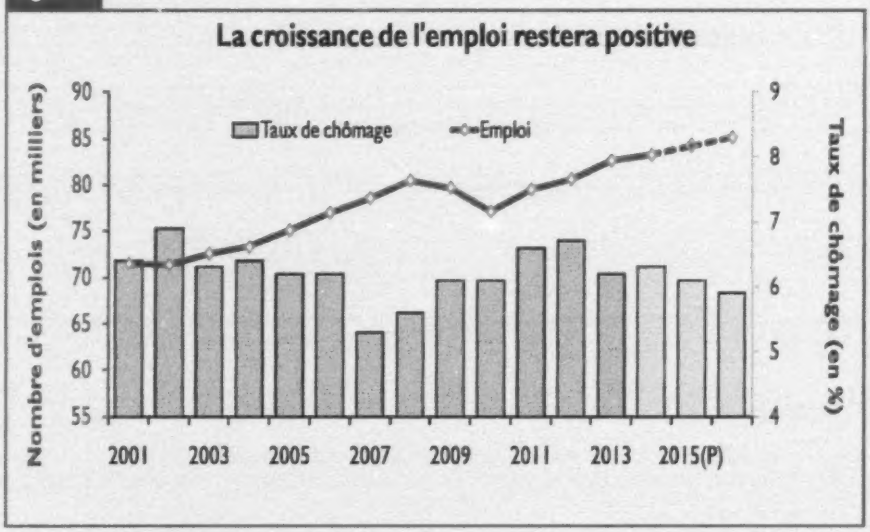
La bonne tenue de l'emploi et la progression de la rémunération moyenne à Kingston créeront une conjoncture favorable à la demande de logements. Les reventes continueront par ailleurs d'être soutenues par les frais mensuels de possession constants que garantissent les taux hypothécaires toujours exceptionnellement bas. Un relèvement graduel des taux hypothécaires, un renchérissement plus lent des habitations et la croissance des revenus laissent entrevoir des charges de remboursement hypothécaire stables d'ici le milieu de 2015, sinon au-delà.

Le marché de Kingston demeurera équilibré. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI), qui mesure la relation entre la demande et l'offre, devrait refléter cet équilibre, même s'il sera à la limite de dénoter un début de fléchissement. Comme on peut s'attendre à ce que le volume des inscriptions rattrape la récente accélération des ventes observée depuis le début de l'année, le RVNI se modérera. D'autres facteurs, tels que la croissance de l'emploi et des prix, laissent prévoir des conditions équilibrées sur le marché au cours de l'horizon prévisionnel.

L'évolution récente du paysage démographique et de l'emploi donne à penser que les acheteurs d'habitations seront plus nombreux au cours des douze prochains mois. La croissance rapide de l'emploi durant l'année écoulée chez les 25 à 44 ans a aidé ces ménages potentiels à recouvrer la plupart des postes perdus lors de la dernière récession – et il importe de se rappeler que ce groupe d'âge avait été plus sévèrement touché que d'autres par le ralentissement d'alors. Cette tendance haussière de l'emploi chez les plus jeunes travailleurs devrait se maintenir, et elle est d'autant plus positive qu'elle pourrait accroître la capacité de ces consommateurs d'acquérir un logement.

La hausse du prix de revente moyen

Figure 4



Source : Statistique Canada. P : prévisions de la SCHL

se poursuivra, mais à un rythme décroissant au fil des années. Selon les prévisions de la SCHL, les logements existants renchériront en moyenne de 2,4 % en 2014, 2,0 % en 2015 et 1,5 % en 2016. Divers indicateurs avancés, tels que la croissance de l'emploi et des salaires, la faiblesse des taux hypothécaires et l'équilibre du marché, associés à une moindre appréciation des habitations, aideront à préserver la vigueur du marché de l'habitation.

Compte tenu de l'augmentation modérée des prix, l'abordabilité restera inchangée en 2014. En 2015 et par la suite, le revenu requis pour acheter une habitation moyenne progressera à un rythme essentiellement identique à celui de la hausse réelle du revenu moyen à Kingston.

Marché locatif : L'offre locative augmentera en 2015

En 2014, les promoteurs revoient à la baisse leurs intentions de construire des logements locatifs, voyant que le nombre d'unités de ce type en construction a atteint des sommets sans précédent ces dernières années. On peut toutefois s'attendre à un nouvel essor de la construction de logements destinés à la location en 2015, les loyers plus élevés et l'amélioration de l'emploi favorisant les investissements dans le marché locatif. Il semblerait que les plus gros promoteurs puissent gagner au change en bâtissant des unités qui se louent plus cher et dont ils tirent un revenu qui compense leurs pertes liées à la montée du taux d'inoccupation et, dans certains cas, à la faible rentabilité de leurs logements plus anciens. Le nombre de logements locatifs en cours de construction au mois d'août de cette année (521) excédait de loin la moyenne des dix dernières années.

En raison de l'accroissement de l'offre, le taux d'inoccupation à Kingston sera plus haut à la fin de l'année que douze mois auparavant. La proportion de logements locatifs vacants devrait augmenter en 2015, puis diminuer de nouveau l'année suivante. Selon les prévisions, le taux d'inoccupation s'établira à 2,8 % l'an prochain, puis à 2,6 % en 2016. Il convient de souligner que certains sous-marchés ont un taux d'inoccupation bien plus bas, loin d'atteindre ne serait-ce que 1 %, en raison d'une plus forte demande émanant des étudiants et des ménages qui se relogent après que leurs enfants aient quitté le domicile familial.

Les logements continueront de se louer relativement plus cher à Kingston que dans d'autres villes de taille comparable. À la fin de l'année, le loyer moyen se fixera en hausse, soit à 1 080 $ par comparaison à 1 054 $ à pareille période en 2013. Le coût de certains logements locatifs haut de gamme est tel qu'il exerce des pressions à la hausse sur le loyer moyen. La plupart des logements nouvellement achevés sont destinés à satisfaire la demande d'unités plus luxueuses. La croissance du loyer moyen des appartements de deux chambres sera plus rapide que le taux d'inflation global l'an prochain, puis elle s'atténuera quelque peu l'année suivante, lorsque les achèvements d'appartements locatifs se multiplieront. Le loyer moyen des appartements de deux chambres augmentera de 2,3 % en 2015 et de 1,8 % en 2016.

Économie

L'emploi à Kingston progressera en 2015 comme en 2016, soutenu par une amélioration de la conjoncture économique nationale et internationale. Les dépenses publiques, aussi bien provinciales que fédérales, continuent de se stabiliser. L'expansion du secteur ontarien des exportations se poursuivra, au rythme de la reprise économique chez nos voisins du sud, ce qui stimulera le secteur de la fabrication de Kingston. Ainsi, le taux de chômage reculera, descendant à 6,1 et 5,9 % en 2015 et 2016, respectivement. Après avoir atteint, en 2012, un pic inégalé en dix ans, le taux de chômage suit depuis une courbe descendante, lente mais interrompue.

La région de Kingston bénéficiera du raffermissement de la croissance économique de l'Amérique du Nord dans son ensemble. De plus, la faible valeur du dollar canadien rendra les segments de l'économie axés sur l'exportation plus compétitifs, ce qui engendrera des possibilités d'investissements plus intéressantes. Kingston est par ailleurs devenue une destination populaire auprès des touristes et devrait également bénéficier du taux de change actuel du dollar à cet égard. La rémunération hebdomadaire moyenne s'en trouvera accrue, et ce, de façon importante en 2015 et plus marquée encore en 2016.

Récemment, toutes les catégories d'âge à Kingston ont enregistré des gains au chapitre de l'emploi. C'est parmi les 25 à 44 ans que l'on a observé la plus forte hausse des personnes occupées à temps plein, phénomène qui vient confirmer les perspectives favorables pour la RMR. Par ailleurs, divers projets d'infrastructure majeurs stimuleront la croissance économique durant les deux prochaines années. Le nouvel hôpital Providence Care de 270 lits, en particulier, dont l'achèvement est prévu en 2016, représente l'un des plus gros investissements que la région ait connus depuis quelques années. Enfin, d'autres initiatives, telles

que le réaménagement de la rue Princess dans le quartier Williamsville contribueront à la robustesse de l'emploi en 2015.

Ces deux prochaines années, la migration nette vers Kingston restera positive, grâce à la croissance de l'emploi et au nombre d'étudiants étrangers venant fréquenter les établissements d'enseignement postsecondaire de la ville. Kingston jouit aussi d'un afflux constant de nouveaux retraités, attirés par la possibilité d'une riche vie urbaine à un coût plus avantageux que dans les plus grands centres.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires ne devraient pas bouger avant les derniers mois de 2015

Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt demeurent inchangés jusque vers la fin de 2015, puis à ce qu'ils se mettent à augmenter graduellement. La hausse progressive des taux hypothécaires, qui ont touché des creux historiques, ne devrait pas avoir de répercussions importantes sur la demande de logements.

En 2014, selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an sera compris entre 3,00 et 3,25 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %. L'an prochain, ils devraient se situer dans des fourchettes respectives allant de 3,20 à 4,00 % et de 5,25 à 6,00 %. En 2016, le taux des prêts hypothécaires d'un an devrait se chiffrer entre 3,70 et 4,60 %, et celui des prêts de cinq ans, entre 5,55 et 6,45 %.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2014	3,14
	Changement de 2013 T3	0,00
	2014 (P)	3,00 - 3,25
	2015 (P)	3,20 - 4,00
	2016 (P)	3,70 - 4,60
5 ans	T3 2014	4,79
	Changement de 2013 T3	-0,48
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00
	2016 (P)	5,55 - 6,45

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2014

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	À court terme, les taux hypothécaires resteront bas; à plus long terme, ils augmenteront graduellement.
Emploi	L'emploi à Kingston progressera en 2015 et en 2016, se stabilisant dans le secteur public et s'améliorant dans le secteur privé.
Revenu	La rémunération hebdomadaire moyenne à Kingston affichera une hausse constante en 2014. Sa hausse s'accélérera en 2015 et en 2016, à mesure que l'expansion économique continuera, ce qui soutiendra le marché de l'habitation.
Migration nette	La migration nette sera positive ces deux prochaines années et engendrera une croissance démographique qui stimulera la demande et donc la création de logements additionnels, et en particulier de logements locatifs.
Marché de la revente	Le marché de la revente devrait être équilibré. On peut s'attendre à ce que le nombre d'habitations mises en chantier reflète, d'ici 2016, la récente modération des ventes.
Marché de la revente	Le marché de Kingston conservera son équilibre, mais celui-ci court un risque modéré d'être rompu si la récente augmentation des inscriptions courantes se poursuit. En effet, si le marché devient favorable aux acheteurs, cela pourrait être le signe d'une offre excédentaire, susceptible d'entraîner une baisse des prix.

Risques associés aux prévisions

Les perspectives pourraient être infirmées par certains facteurs, dont les suivants :

- Si les perspectives pour le secteur de l'habitation canadien laissent entrevoir une modeste croissance à court terme et une modération à moyen terme, celles-ci ne sont pas sans présenter de risques. D'abord, des signes d'une offre excédentaire à court terme sont présents dans certains marchés de l'habitation, en particulier dans le segment des logements collectifs. Ensuite, le taux d'endettement des ménages, bien qu'il se stabilise, demeure élevé en comparaison du passé.
- Un ralentissement de l'activité économique tel pourrait se produire en Chine que celle-ci manquerait d'atteindre ses objectifs de croissance pour 2014, à quoi s'ajoute l'incertitude concernant la stabilité du système bancaire chinois. Dans la zone euro, une période prolongée de faible inflation et une reprise économique vacillante font craindre une déflation. Au Japon, de récents relèvements des taxes sur les ventes ont engendré un repli plus prononcé de la croissance économique que prévu.
- Bien que les prévisions de croissance pour les États-Unis aient été révisées à la hausse en 2014, après un décevant premier trimestre, il reste de l'incertitude quant à la vigueur de la reprise après la récession américaine. Des prévisions de croissance moins optimistes pourraient nuire à la performance économique du Canada, et en particulier à ses exportations. S'il est vrai que les exportations canadiennes donnent des signes de regain, la vigueur de ce regain est incertaine et il pourrait prendre plus longtemps qu'anticipé à l'heure actuelle pour se traduire par une amélioration durable.
- Les ménages canadiens pourraient être vulnérables à des chocs économiques en raison de leurs niveaux d'endettement élevés par rapport à leur revenu.

Résumé des prévisions RMR de Kingston Automne 2014									
	2011	2012	2013	2014(P)	Var. en %	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	467	449	325	310	-4,6	320	3,2	300	-6,3
Logements collectifs	492	447	531	330	-37,9	540	63,6	405	-25,0
Jumelés	28	12	8	20	150,0	15	-25,0	25	66,7
Maisons en rangée	70	91	103	110	6,8	125	13,6	125	0,0
Appartements	394	344	420	200	-52,4	400	100,0	250	-37,5
Tous types de logement confondus	959	896	856	640	-25,2	860	34,4	705	-18,0
Prix moyen ($)									
Logements individuels	288 320	296 178	299 493	306 800	2,4	313 000	2,0	317 000	1,3
Prix médian ($)									
Logements individuels	282 000	289 900	294 000	298 000	1,4	302 000	1,3	305 000	1,0
Indice des prix des logements neufs (var. en %) (Ont)	3,6	4,1	2,1	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	3 179	3 321	3 165	2 900	-8,4	3 000	3,4	2 850	-5,0
Nouvelles inscriptions MLS®	6 516	6 819	7 378	7 554	2,4	7 788	3,1	7 815	0,3
Prix MLS® moyen ($)	261 967	270 275	279 339	286 100	2,4	291 900	2,0	296 300	1,5
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,1	1,7	2,3	2,5	0,2	2,8	0,3	2,6	-0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	965	1 005	1 054	1 080	2,5	1 105	2,3	1125	1,8
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,52	3,17	3,08	3.00 - 3.25	-	3.20 - 4.00	-	3.70 - 4.60	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,37	5,27	5,24	5.00 - 5.50	-	5.25 - 6.00	-	5.55 - 6.45	-
Nombre annuel d'emplois	79 500	80 600	82 600	83 200	0,7	84 200	1,2	85 100	1,1
Croissance de l'emploi (%)	3,1	1,4	2,5	0,7	-	1,2	-	1,1	-
Taux de chômage (%)	6,6	6,7	6,2	6,3	-	6,1	-	5,9	-
Migration nette	1 307	1 258	952	963	1,2	975	1,2	985	1,0

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée **Relevé des mises en chantier et des achèvements**. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La **mise en chantier** d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du **Relevé des logements écoulés sur le marché** de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est **écoulé** lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

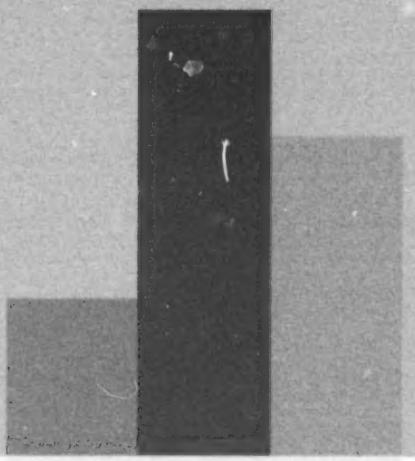
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

65452_2014_B02